

# Verfahrensvermerke

**1. Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Sande diesen Bebauungsplan Nr. 45 - 1. vereinfachte gem. § 13 BauGB mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sande, den  
Siegel  
Der Bürgermeister

**2. Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgeber: LGLN - Regionaldirektion Oldenburg - Katasteramt  
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtagene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN-Regionaldirektion zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,  
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Norden, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Oldenburg - Katasteramt Varel  
Siegel

**3. Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45 - 1. vereinfachte Änderung wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro Weinert  
Norddeicher Str. 7  
26506 Norden  
Sande, den (Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

**4. Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sande hat in seiner Sitzung am XX.XX.2014 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord" beschlossen.

Sande, den  
Siegel  
Der Bürgermeister

**5. Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sande hat in seiner Sitzung am XX.XX.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45 - 1. vereinfachte Änderung und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45 - 1. Änderung und der Begründung haben vom XX.XX.2014 bis einschließlich XX.XX.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Sande, den  
Siegel  
Der Bürgermeister

**6. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Sande hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 45 - 1. Änderung mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Sande, den  
Siegel  
Der Bürgermeister

**7. Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan Nr. 45 - 1. vereinfachte Änderung ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 45 - 1. vereinfachte Änderung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord" ist damit am XX.XX.2014 rechtswirksam geworden.

Sande, den  
Siegel  
Der Bürgermeister

**8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 45 - 1. vereinfachte Änderung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sande, den  
Siegel  
Der Bürgermeister

**45. Mängel und Abwägung**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 45 - 1. vereinfachte Änderung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sande, den  
Siegel  
Der Bürgermeister



## Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 45 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord" tritt für den überdeckten Teilbereich mit Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzt. Die textlichen Festsetzungen der Fassung des Bebauungsplans Nr. 45 sind nicht Gegenstand dieser Planänderung und gelten unverändert fort.

## Planzeichenerklärung

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Wasserflächen</b>
<b>GE</b> Gewerbegebiet	Wasserflächen
<b>GEE</b> Eingeschränktes Gewerbegebiet	<b>Natur und Landschaft</b>
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
<b>Bauweise und Baugrenzen</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>
Baugrenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
<b>a</b> abweichende Bauweise	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, zugunsten der Norddeutschen Oelleitungsgesellschaft mbH, zu belastende Flächen
<b>Hauptversorgungsleitungen</b>	Lärmmissionskontingente
Hauptversorgungsleitung, unterirdisch	<b>Zeichnerischer Hinweis</b>
Hier: Oelleitung	<b>TF</b> Geltende textliche Festsetzung, die der Fassung des Bebauungsplanes Nr. 45 zu entnehmen ist

## Nachrichtliche Übernahmen

**Siedlungsbeschränkungszone**  
Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone des Verkehrslandeplatzes Mariensiel. Gebäude und Anlagen, deren Höhe mehr als 30 m über Oberkante Gelände beträgt, sind unzulässig.

**Richtfunkstrecke**  
In einem Bereich von 100 m beiderseits der Richtfunkstrecken besteht eine Bauhöhenbeschränkung von 22 m über NN.

**Oelleitung**  
Die in den B-Plan übernommenen Leitungstrassen stellen nur den ungefähren Verlauf der Leitungen dar. Bauarbeiten im Umfeld der Leitungen bedürfen der vorherigen Abstimmung mit dem Leitungsträger (NWO, Nord-West Oelleitung GmbH, Zum Ölhafen 207, 26384 Wilhelmshaven). Innerhalb des Schutzbereiches sind Baumaßnahmen nur mit Zustimmung des Leitungsträgers (NWO) zulässig.

# Hinweise

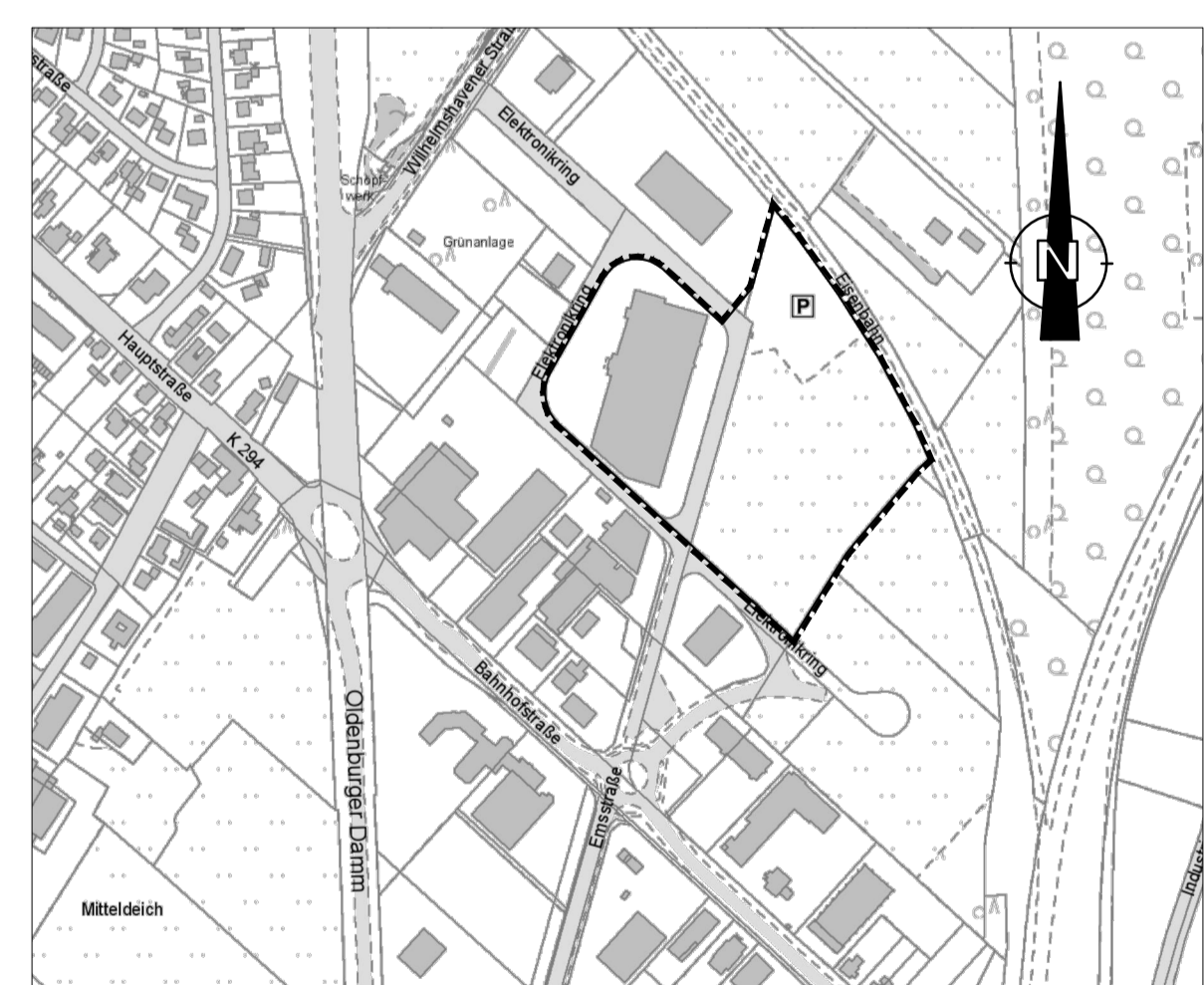
**Bodentunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG, vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Friesland - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodentunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

**Altablagerungen / Altstandorte**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

**Lage der Versorgungsleitungen**  
Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbaunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

**Sulfataure Böden**  
Die Böden im Geltungsbereich können bei Entwässerung und Belüftung (Pyritoxidation) zu aktuell sulfatauren Böden werden. Aufgrund des Gefährdungspotenzials sulfataurer Böden (extreme Versauerung des Aushubbodens, Pflanzenschäden, erhöhte Sulfatkonzentration, erhöhte Schwermetallverfügbarkeit, Betonschädlichkeit, Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen) sind im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen Vorerkundungen zur Abschätzung des Versauerungspotenzials und der Bewertung des anfallenden Bodenaushubs gemäß Geofakten 25 des LBEG durchzuführen.

# Gemeinde Sande Bebauungsplan Nr. 45 1. vereinfachte Änderung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord"



Übersichtskarte 1:5.000  
Bearbeitungsstand: 29.01.2015



Norddeicher Straße 7 26 506 Norden  
Tel.: 04931 / 98366-0 Fax.: 04931 / 98366-29